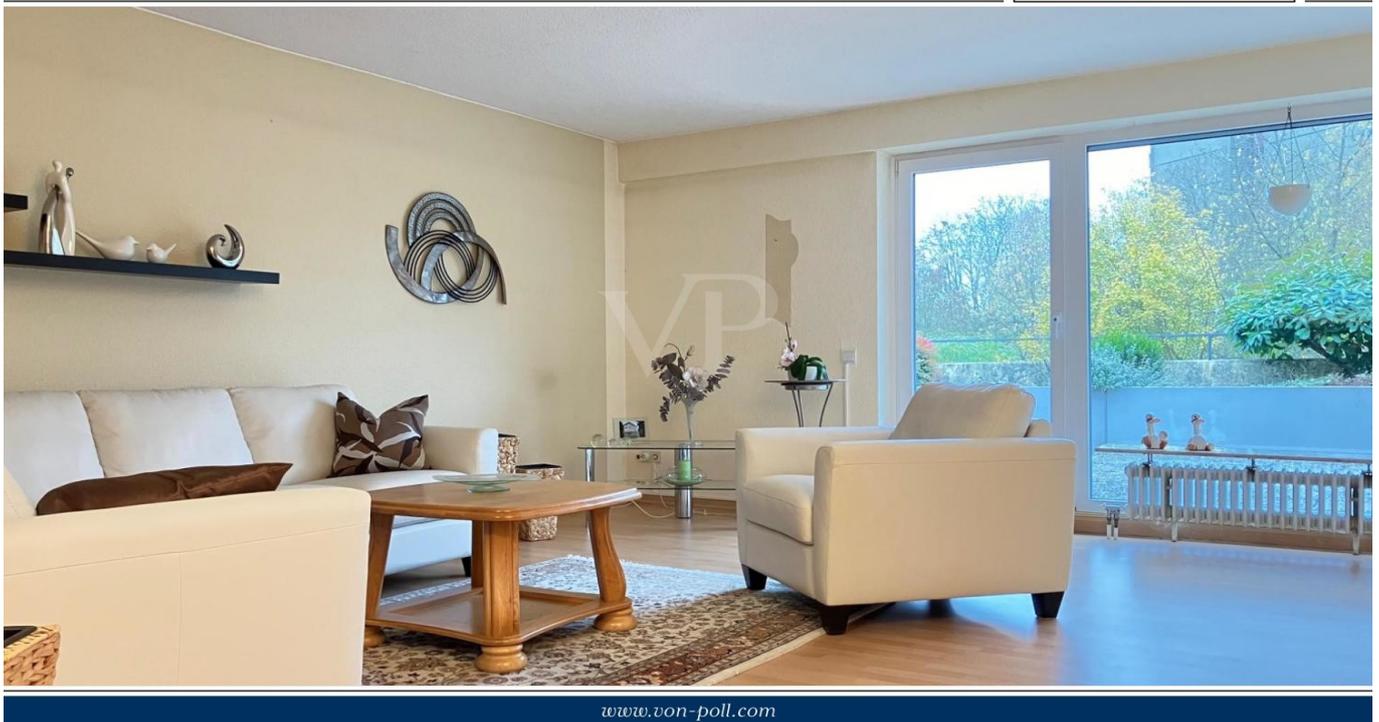


Lahnstein

Sonnige Terrassenwohnung am Kurpark in Lahnstein inklusive Garage

Objektnummer: 24014132



KAUFPREIS: 255.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24014132 - 56112 Lahnstein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24014132 - 56112 Lahnstein

Auf einen Blick

Objektnummer	24014132	Kaufpreis	255.000 EUR
Wohnfläche	ca. 108 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1972	Zustand der Immobilie	gepflegt
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24014132 - 56112 Lahnstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	233.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	29.05.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 24014132 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24014132 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24014132 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24014132 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24014132 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24014132 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie





VON POLL
IMMOBILIEN®

Objektnummer: 24014132 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKKREDITIERER
2024
VERGLEICH
IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
ausgezeichnete
VON POLL AGCOBOLITE
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

www.von-poll.com

Objektnummer: 24014132 - 56112 Lahnstein

Die Immobilie

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
 - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



Jetzt
Suchprofil
anlegen



www.von-poll.com

Objektnummer: 24014132 - 56112 Lahnstein

Ein erster Eindruck

Die sonnige Terrassenwohnung liegt im schönen Lahnstein am Kurpark und bietet ca. 108 m² Wohnfläche. Highlight dieser Wohnung ist die ca. 40 m² große Terrasse mit Blick ins Grüne. Diese ist nicht in der Wohnfläche beinhaltet und steht somit als zusätzliche Terrassenfläche zu Verfügung. Der helle und freundliche Wohn- und Essbereich lassen die Wohnung großzügig erscheinen. Die Fenster und Haustür wurden bereits ausgetauscht. Die Wohnung wurde stets gepflegt und modernisiert. Das Bad ist mit einer modernen Dusche ausgestattet. Die Einbauküche und die Einbaumöbel im Wirtschaftsraum sind im Preis mit enthalten. Lediglich die Heiztherme sollte in absehbarer Zeit einmal getauscht werden. Ein Garagenstellplatz steht ebenfalls zur Verfügung. - helle, geräumige Wohnung mit 4 Zimmern - Wirtschaftsraum zur Küche - große, sonnige Terrasse (ca. 40 m²) - Blick ins Grüne - Haustür modernisiert - Austausch Fenster 2018 - Markise - Küche - saniertes Bad mit moderner Duscheinheit - teilw. elektrische Rollläden - Einbauküche - Garagenplatz

Objektnummer: 24014132 - 56112 Lahnstein

Alles zum Standort

Am Zusammenfluss von Rhein und Lahn, an den Grenzen zu Westerwald und Taunus, zwischen Mittelrhein und Nassauer Land liegt die schöne Stadt Lahnstein. Mit rund 19.000 Einwohnern finden Sie eine sympathische, zentral gelegene Stadt. Die Stadt bietet vom Kindergarten bis hin zum Gymnasium und zur Musikschule viele Bildungseinrichtungen sowie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs

Verkehrsanbindung: Lahnstein verfügt über ideale öffentliche Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zur B42, mit Anschluss an die B9 und A61, sowie die A48 und A3 ist man in ca. einer Autostunde und 20 Minuten in Köln und Frankfurt.

Objektnummer: 24014132 - 56112 Lahnstein

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 233.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24014132 - 56112 Lahnstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com